

Hankkeen lähtökohdat ja päätökset

Sipoon kunta on teettänyt Söderkulla skolasta tarve- ja vaihtoehtoselvityksen, joka on valmistunut 28.10.2019. Lähtökohtia tutkittaessa päädyttiin kuuteen erilaiseen tilaohjelmaan. Kunnanhallitus päätti tarvesuunnitelmaa käsitellessään 16.3.2020, että Söderkulla skola rakennetaan kaksisarjaisena kouluna Neiti Miilintielle. Suunnitelmassa tuli huomioida mahdollisuudet sijoittaa päivähoito ja esikoulutoiminta rakennukseen.

Söderkulla skolan koulukiinteistö suunniteltiin hankesuunnitelmassa 2020–2021 kaksisarjaiseksi, jolloin se oli tarkoitettu esiopetuksen ja luokkien 1–6 ruotsinkielisen alakoulun (e-6) tarpeisiin. Tuolloin suunniteltu Söderkulla Skola oli pinta-altaan 3 280 brm² ja mahdollisesti opiskelun noin 300 oppilaalle.

Vuoden 2023 talousarvion käsittelyn yhteydessä päätettiin, että Söderkulla skolan hankesuunnitelma tulee tarkistaa ja päivittää vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Tavoitteena oli toimiva, oikean kokoinen ja investoinniltaan edullisempi rakennus ja ratkaisu.

Söderkulla skolan rakennuspaikka sijaitsee Taasjärventien varrella yleisten rakennusten korttelialueella ja alueella rakennusoikeutta on 20 000 k-m², josta Miilin sivistyskeskukseen on käytetty 10 964 k-m² ja Miilin päiväkotiin 1 299 k-m². Rakennusoikeutta riittää edelleen sekä Söderkulla skolalle sekä suunnitteilla olevalle uudelle liikuntahallille.

Hankesuunnitelman päivityksessä ja rakennuksen suunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota sen sijoitteluun rakennuspaikalle, sen muuntojoustavuuteen ja kiinteistön rakennusmassan yksinkertaisuuteen. Hanke suunniteltiin tiiviissä yhteistyössä kunnan koulutuksen ja varhaiskasvatuksen toimialojen kanssa.

Söderkulla skola -suunnitteluhankkeen keskeisiä tavoitteita olivat:

1. Pedagogisesti toimiva, viihtyisä ja tiloiltaan tehokas koulu.
2. Synergia Miilin sivistyskeskuksen alueen muiden toimintojen kanssa.
3. Tilojen ratkaisuisa tulee käyttää joustavia, helposti muunneltavia ja mukautuvia ratkaisuja.
4. Huomiota kiinnitetään oppilaiden terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön varmistamiseen.
5. Kustannusten ja toiminnallisten tavoitteiden tasapainon saavuttaminen.

Suunnittelutoimeksiannon tekniset ja taloudelliset tavoitteet perustuivat aiempien selvitysten tila-arvioon noin 10-11 brutto-m²/oppilas, tilatehokkuudella 1,4 ja kustannusarviona noin 10 milj.€.

Vuoden 2024 talousarviossa on osoitettu Söderkullan skolan hankesuunnitelman ja toteutussuunnitelmien laatimiseen varoja 250 000 euroa. Toteutussuunnittelu on tarkoitus käynnistää syksyllä 2024. Investointien taloussuunnitelmassa 2025 on varauduttu toteutussuunnittelun jatkamiseen ja vuonna 2026 on varaus hankkeen rakennustöiden aloittamiseksi. Investointisuunnitelman mukaan kohde voisi valmistua vuoden 2027 loppupuolella. Tämä hankesuunnitelma tulee täydentämään investointisuunnitelman yhteydessä käytettävissä olevia tietoja.

Hankesuunnitelmassa päätetään tilatarpeiden määrällisistä ja laadullisista tavoitteista sekä hankkeen tavoitehinnasta. Hankesuunnitelman hyväksymisellä päätetään hankkeen toteuttamisesta hankesuunnitelman mukaisella tilaohjelmalla ja tavoitehinnalla.

Hankkeen johtaminen ja suunnittelun eteneminen

Tavoitteiden toteuttamiseksi hankesuunnitteluvaiheen organisaationa on toiminut hankeryhmä, jonka tehtävänä on ollut johtaa ja koordinoita suunnittelua ja arvioida eri ratkaisujen soveltuvuutta.

Hankeryhmään ovat kuuluneet koulutusjohtaja Tommi Eränpalo, Söderkulla skolan rehtori Charlotta Sillman, varhaiskasvatusjohtaja Mervi Keskiöja, Sipoon kielikyllyn rehtori Karri Hypén, varhaiskasvatuspalveluiden päällikkö Anette Lagerstam, päiväkodin johtaja Maria Blomberg von der Geest, erityissuunnittelija Harri Anttila, kasvun ja kehityksen päällikkö Lari Sirén, rakennuttajainsinööri Karolina Blomqvist-Wiik ja investointipäällikkö Marika Kämppi. Hankkeen pääsuunnittelijana ja arkkitehtina on toiminut Mikael Gylling Arkkitehtitoimisto Gylling Oy:stä. Rakennesuunnittelun on toteuttanut Ko-rak Oy, kustannuslaskennan on toteuttanut Boost Brothers Oy, sähkö- ja LVIAS-tekniiset selvitykset on laatinut Granlund Oy ja saattoliikennetarkaisuja on suunnitellut WSP Oy.

Hankeryhmä on kokoontunut kolmen viikon välein 21.11.2023 – 3.4.2024 välisenä aikana. Hankkeen poliittiseen ohjausryhmään ovat kuuluneet Högel-Starck Caroline (puheenjohtaja), Skogster Antti (varapuheenjohtaja), Sundbäck Tom, Tarvainen Ritva, Kahri Lilli, Sillanpää Ilkka ja von Flittner Maria. Ryhmä kokoontui hankesuunnitelman päivittämisen aikana neljästi 2.11.2023, 18.1.2024, 05.03.2024 ja 09.04.2023.

Söderkulla skolan hankesuunnitelma

Hankesuunnitelmassa Söderkulla skolan kiinteistö on suunniteltu kaksisarjaisena ja se on tarkoitettu ruotsinkielisen perusopetuksen luokkien e-6 tarpeisiin, esikoululaisten täydentävään varhaiskasvatukseen sekä kielikylpyopetukseen.

Oppilaita koulurakennukseen on mahdollisuus sijoittaa 285. Söderkulla skolan suunniteltu uudisrakennus on kolmikerroksinen ja pinta-alaltaan 2845 brm². Julkisivujen materiaaliksi on suunniteltu tiili.

Hankesuunnitelmassa on sovitettu pedagogiset tavoitteet ja lähtökohdat kohteen tilallisiin ja toiminnallisiin ratkaisuihin, jotka antavat jatkosuunnitteluun hyvin mahdollisuuksia.

Rakennuksen tilajako on sellainen, että pohjakerroksessa ovat ruokasali, keittiö, aineopetustiloja, henkilökunnan sosiaalitytöt sekä oppilashuollon tytöt, koulun toisessa kerroksessa on kaksi oppikylää (esikoulu ja vuosiluokat (1–2)), ja kolmannessa kerroksessa kaksi oppikylää (vuosiluokat 3–4 ja 5–6). Kielikylpyopetus on osana oppikylää.

Rakenne on suunniteltu niin, että varsinaiset opetustilat kiertävät oppikylän keskellä olevaa keskustilaa niin että jokaisesta opetustilasta on kulku muualle rakennukseen tai ulos pihalle kulkematta muiden opetustilojen kautta. Ensimmäisen kerroksen tiloista on kulku suoraan pihatason, toisen kerroksen oppikylästä kulku maantasolle on järjestetty välituntipihalle. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee katolla.

Oppikylä huonejakoa on helppo muuttaa, kun kaikki opetustilat sijaitsevat ulkoseinän vieressä ja näin luonnonvalon saanti on mahdollista myös, jos tiloja jaetaan pienempiin yksiköihin. Koulu on myös rakenteellisesti suunniteltu hyvin yksinkertaiseksi, mikä mahdollistaa muunneltavuuden.

Söderkulla skolan arvioidut perustamiskustannukset ja vuokran määrittely

Boost Brother Oy:n laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset (alv. 0 %) ovat 9,67 milj. euroa (3400 €/brm²) ja ensikalustuksen suuruudeksi on arvioitu 0,75 milj.€ (alv 0 %).

Kiinteistön käyttökustannukset on laskettu Sipoon kunnan sisäisen vuokran laskentaperiaattein. Pääomakulu on suoraan verrannollinen investointikustannukseen ja

ylläpitovuokra on arvioitu ilman tarkempia tietoja mm. lämmitysratkaisujen yksityiskohdista ja mm. lattiamateriaalien valinnasta ja kiinteistön käyttömääristä.

Pääomaosuus on arvioitu olevan noin 44 576 €/kk (15,7 €/brm²/kk) ja ylläpitovuokra 17 070 €/kk (6,0 €/brm²/kk). Kuukausivuokra on näin yhteensä 61 646 €/kk (21,7 €/brm²/kk) ja vuosikustannus on 740 000 euroa / vuosi.